

**LEGENDE**

- Grünfläche  Gehölzanpflanzung
- Grünfläche (überdacht)
- Gebäude
- befestigte Fläche (Pflaster)
- befestigte Fläche (Asphalt)
- Schotter



Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

**VORHABEN- UND  
ERSCHLIEßUNGSPLAN**

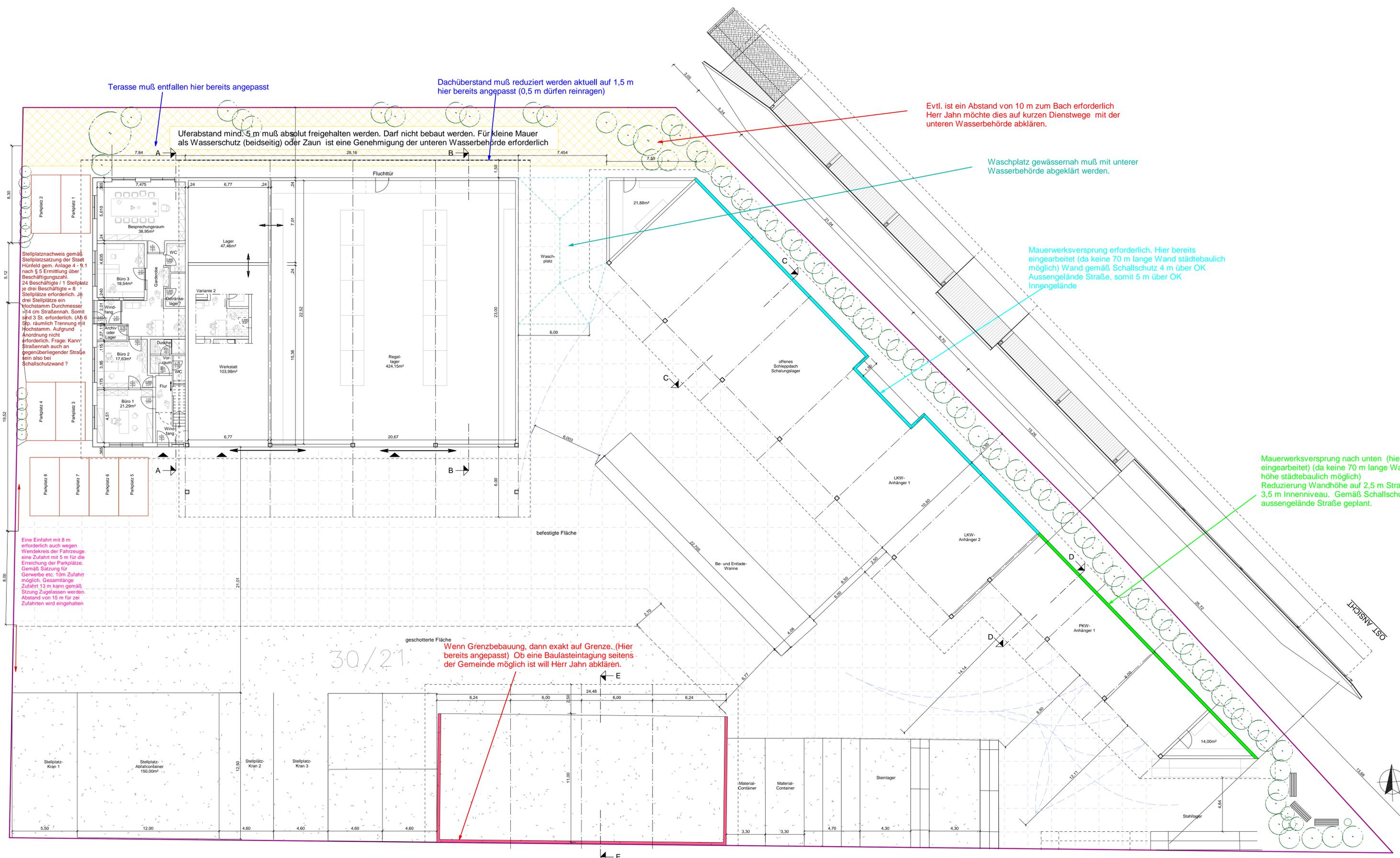
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23  
"Gewerbefläche nördlich Sportplatz"**

**Gemarkung:** Mackenzell Juni 2025  
**Flur:** 15

**Vorhabenträger:** Markus Kollmann GmbH  
Raiffeisenstraße 21  
36088 Hünfeld

**Planersteller:**  
**BIL** Büro für Ingenieurbio- und Landschaftsplanung  
Wachtküppelstraße 14  
37213 Witzzenhausen  
Marktgasse 10

**Römmelt - Hallenbau**  
Wachtküppelstraße 14  
36163 Poppenhausen



Terrasse muß entfallen hier bereits angepasst

Dachüberstand muß reduziert werden aktuell auf 1,5 m hier bereits angepasst (0,5 m dürfen reinragen)

Uferabstand mind. 5 m muß absolut freigehalten werden. Darf nicht bebaut werden. Für kleine Mauer als Wasserschutz (beidseitig) oder Zaun ist eine Genehmigung der unteren Wasserbehörde erforderlich

Evtl. ist ein Abstand von 10 m zum Bach erforderlich Herr Jahn möchte dies auf kurzen Dienstwege mit der unteren Wasserbehörde abklären.

Waschplatz gewässernah muß mit unterer Wasserbehörde abgeklärt werden.

Mauerwerksversprung erforderlich. Hier bereits eingearbeitet (da keine 70 m lange Wand städtebaulich möglich) Wand gemäß Schallschutz 4 m über OK Aussengelände Straße, somit 5 m über OK Innengelände

Mauerwerksversprung nach unten (hier bereits eingearbeitet) (da keine 70 m lange Wand auf einer höhe städtebaulich möglich) Reduzierung Wandhöhe auf 2,5 m Straßenniveau also 3,5 m Innenniveau. Gemäß Schallschutz 2 m über OK aussengelände Straße geplant.

Stellplatznachweis gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Hünfeld gem. Anlage 4 - 9.1 nach § 5 Ermittlung über Beschäftigungszahl. 24 Beschäftigte / 1 Stellplatz je drei Beschäftigte = 8 Stellplätze erforderlich. Jd drei Stellplätze ein Hochstamm Durchmesser >14 cm Straßennah. Somit sind 3 St. erforderlich. (Ab 6 Stp. räumlich Trennung mit Hochstamm. Aufgrund Anordnung nicht erforderlich. Frage: Kann Straßennah auch an gegenüberliegender Straße sein also bei Schallschutzwand ?

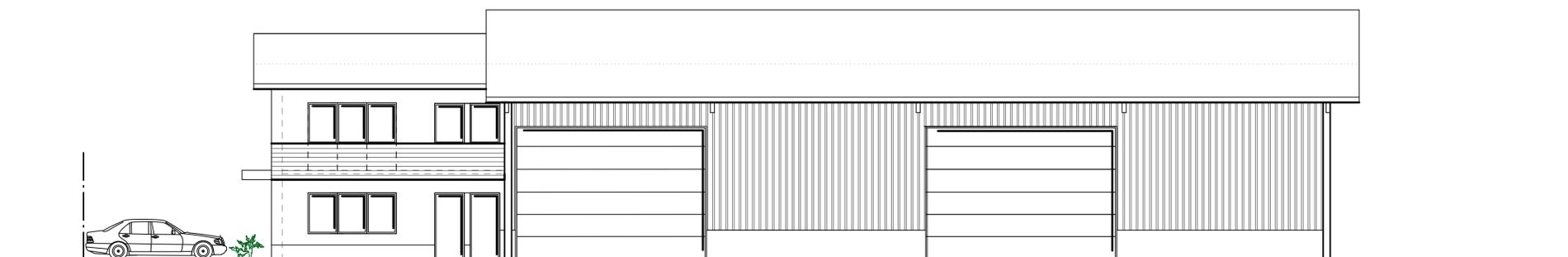
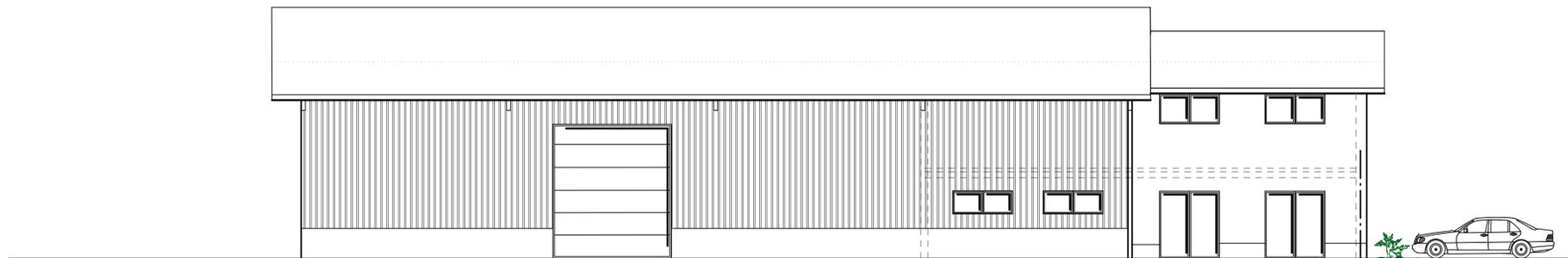
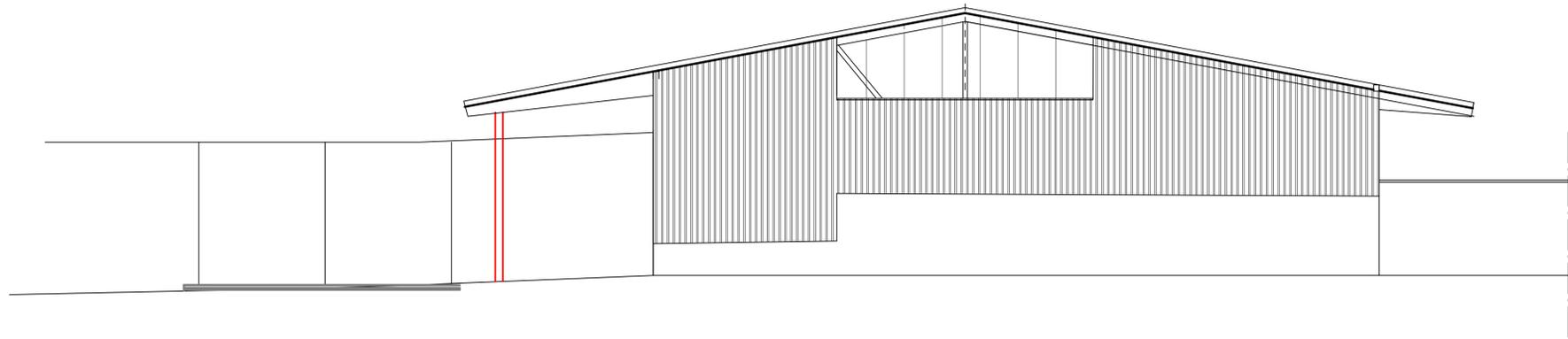
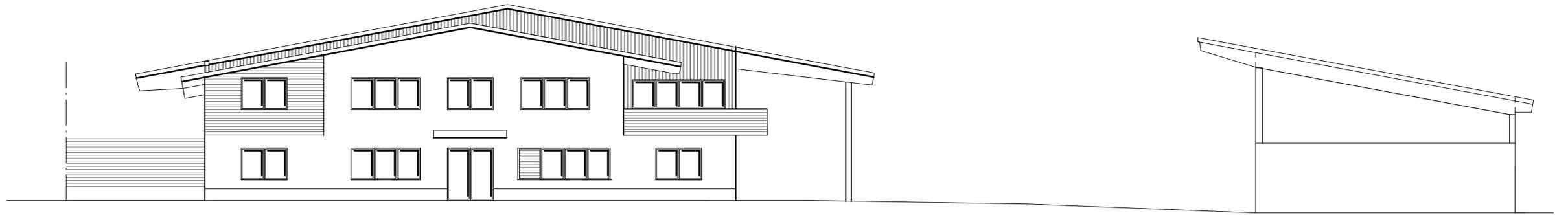
Eine Einfahrt mit 8 m erforderlich auch wegen Wendekreis der Fahrzeuge. eine Zufahrt mit 5 m für die Erreichung der Parkplätze. Gemäß Satzung für Gewerbe etc. 10m Zufahrt möglich. Gesamtlänge Zufahrt 13 m kann gemäß Satzung zugelassen werden. Abstand von 15 m für zwei Zufahrten wird eingehalten

30/21

Wenn Grenzbebauung, dann exakt auf Grenze. (Hier bereits angepasst) Ob eine Baulasteintragung seitens der Gemeinde möglich ist will Herr Jahn abklären.

Neubau eines Bauhofes	
BAUTEIL:	Lageplan, Grundriss Maßstab = 1:100
BAUHERR:	Melanie Kollmann Zur Mühle 5 36088 Hünfeld-Dammensbach
BAUORT:	Am Schießgarten 36088 Hünfeld-Mackenzell
FLUR:	15
FLURSTÜCK:	30/21
GEMARKUNG:	Mackenzell
PLANUNG / ARCHITEKT:	Büro für Statik und Bauwesen Dipl.-Ing. Christian Heil Hahlweg 2a 36093 Künzell Tel.: 0661 / 480 560 0
AUSFÜHRUNG:	Rörmelt - Hallenbau Wackoppelstraße 14 36163 Poppenhausen
GEZEICHNET:	25.06.2024 / U.B. / E.S.
GEÄNDERT:	30.08.2024 / CR Eintragung gemäß Besprechung 29.08.2024 mit Stadt Hünfeld
UNTERSCHRIFTEN:	
Planung:	Bauherr:

Die Zeichnung ist für die Ausführung zu verwenden. Änderungen und Nachträge sind vom Auftraggeber zu beantragen. Die Zeichnung ist für die Ausführung zu verwenden. Änderungen und Nachträge sind vom Auftraggeber zu beantragen.



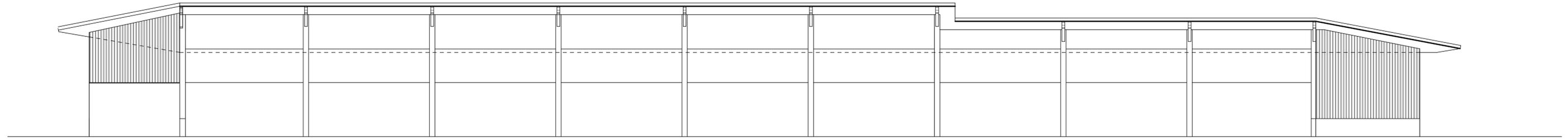
**Neubau eines Bauhofes**

BAUTEIL:	Ansichten - Büro, Werkstatt, Regallager Maßstab = 1:100
BAUHERR:	Melanie Kollmann Zur Mühlde 5 36088 Hünfeld-Dammersbach
BAUORT:	Am Schloßgarten 36088 Hünfeld-Mackenzell
FLUR:	15
FLURSTÜCK:	30/21
GEMARKUNG:	Mackenzell
PLANUNG / ARCHITEKT:	Büro für Statik und Bauwesen Dipl.-Ing. Christian Heil Hahlweg 2a 36093 Künzell Tel.: 0661 / 480 560 0
AUSFÜHRUNG:	Römmelt - Hallenbau Wachtkuppelstraße 14 36163 Poppenhausen
GEZEICHNET:	25.06.2024 / U.B. / E.S.
GEÄNDERT:	.

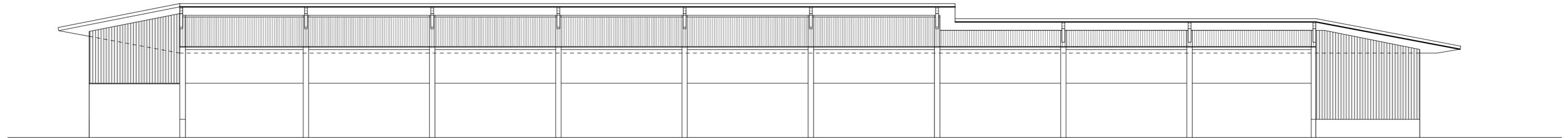
UNTERSCHRIFTEN:

Planung: ..... Bauherr: .....

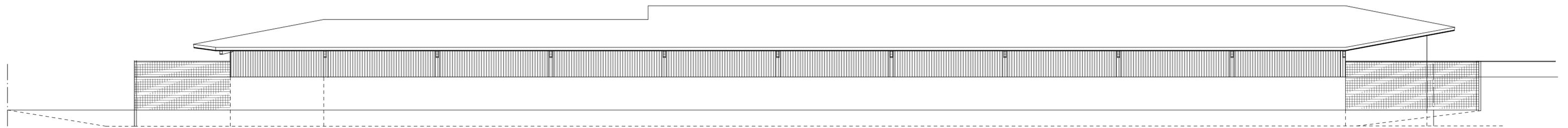
Ziehungen, angelegte Anlagen, Beschreibungen und Berechnungen sind unser geistiges Eigentum. Sie dürfen nicht ohne unsere Genehmigung veröffentlicht, unbefugten Dritten zur Einsicht überlassen oder zu anderen Zwecken benutzt werden. Auf Verlangen sind wir zurückzukommen.



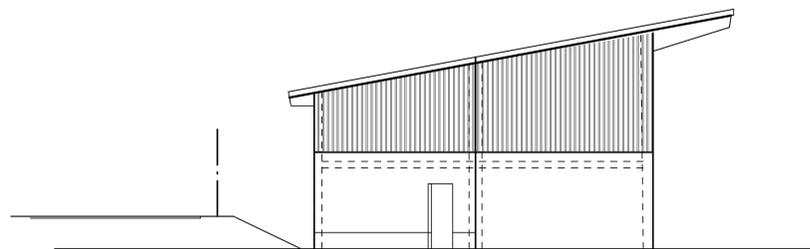
WEST ANSICHT VARIANTE 1: oben offen



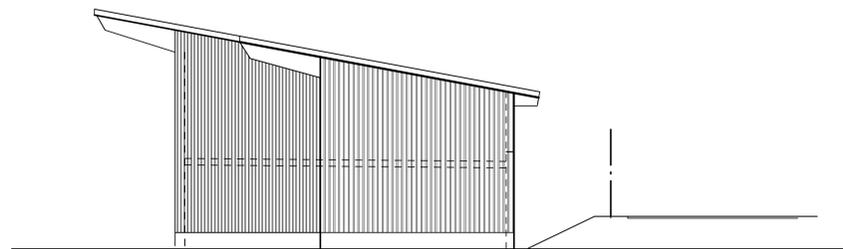
WEST ANSICHT VARIANTE 2: oben geschlossen



OST ANSICHT

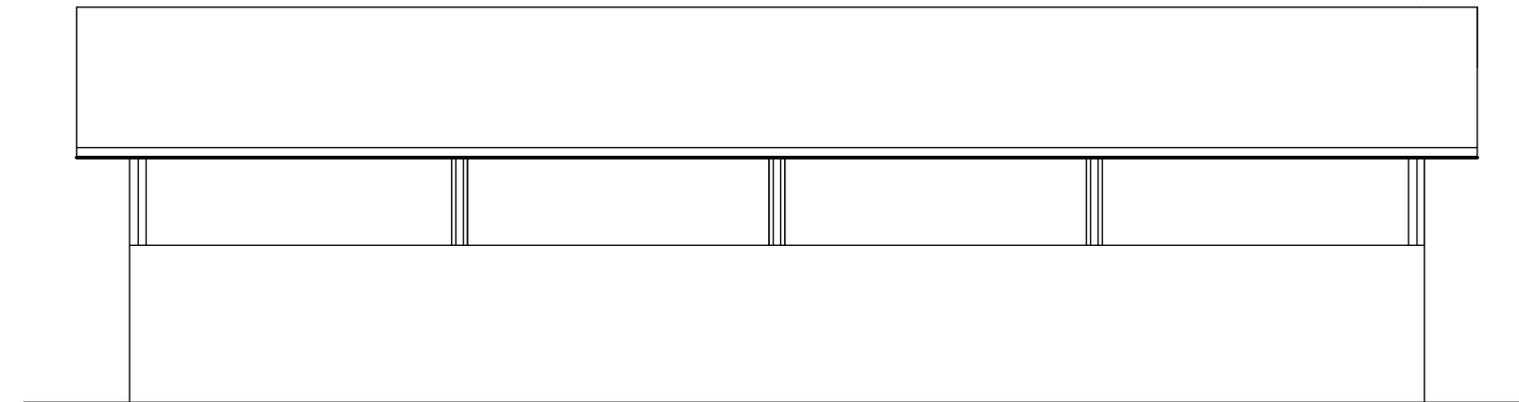
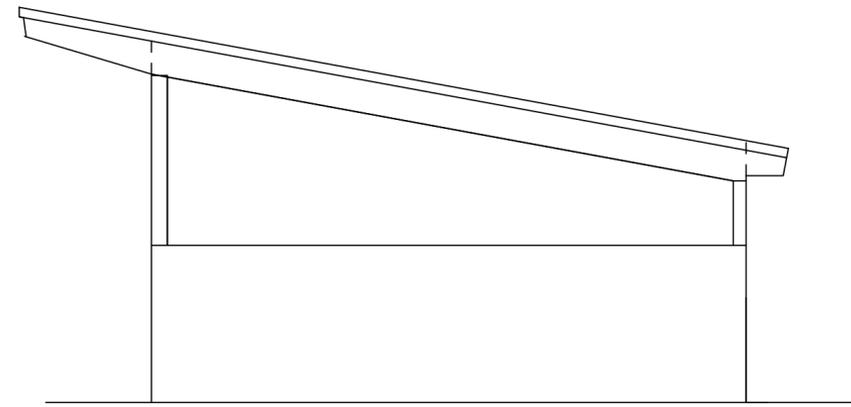
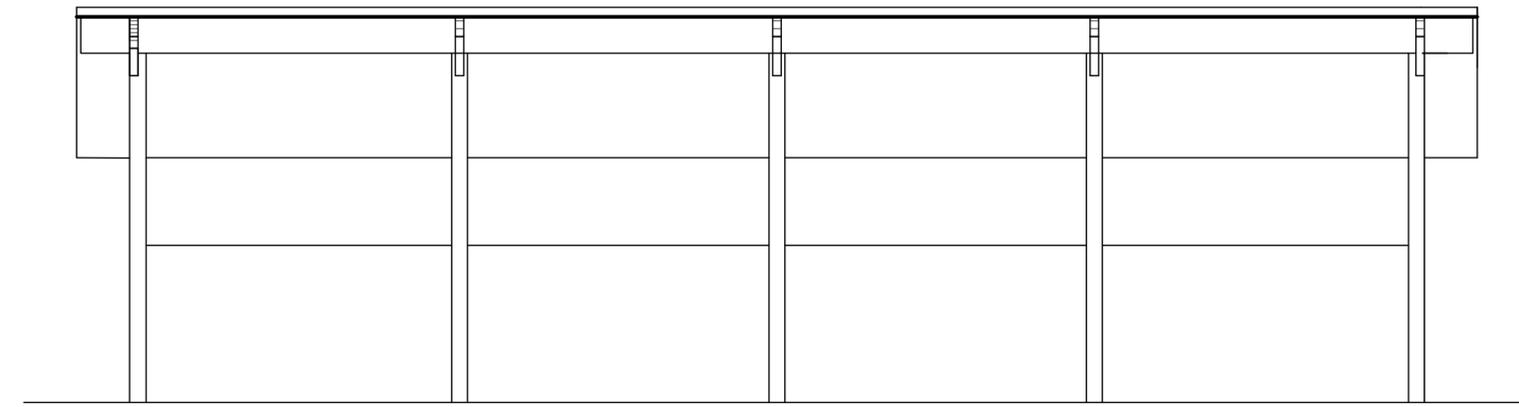
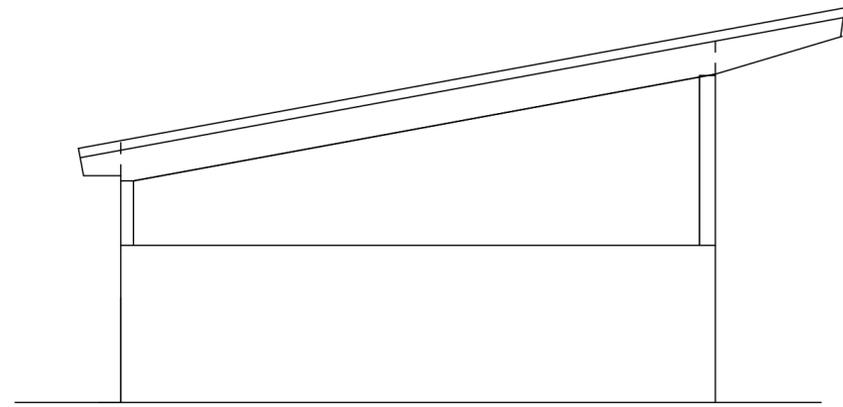


NORD ANSICHT



SÜD ANSICHT

<b>Neubau eines Bauhofes</b>	
BAUTEIL:	Ansichten - offenes Schlepptdach Maßstab = 1:100
BAUHERR:	Melanie Kollmann Zur Mühle 5 36088 Hünfeld-Dammersbach
BAUORT:	Am Schloßgarten 36088 Hünfeld-Mackenzell
FLUR:	15
FLURSTÜCK:	30/21
GEMARKUNG:	Mackenzell
PLANUNG / ARCHITEKT:	Büro für Statik und Bauwesen Dipl.-Ing. Christian Heil Hahlweg 2a 36093 Künzell Tel.: 0661 / 480 560 0
AUSFÜHRUNG:	Römmelt - Hallenbau Wachtkuppelstraße 14 36163 Poppenhausen
GEZEICHNET:	25.06.2024 / U.B. / E.S.
GEÄNDERT:	.
UNTERSCHRIFTEN:	
Planung: .....	Bauherr: .....
<small>Zeichnungen, zugehörige Anlagen, Beschreibungen und Berechnungen sind unser geistiges Eigentum. Sie dürfen nicht ohne unsere Genehmigung ververvielfältigt, verbreitet oder sonstwie Dritten zur Einsicht gelangen oder zu anderen Zwecken benutzt werden. Auf Verlangen sind sie zurückzugeben.</small>	



**Neubau eines Bauhofes**

BAUTEIL:	Ansichten Unterstand Maßstab = 1:100
BAUHERR:	Melanie Kollmann Zur Mühlide 5 36088 Hüfneld-Dammersbach
BAUORT:	Am Schloßgarten 36088 Hüfneld-Mackenzell
FLUR:	15
FLURSTÜCK:	30/21
GEMARKUNG:	Mackenzell
PLANUNG / ARCHITEKT:	Büro für Statik und Bauwesen Dipl.- Ing. Christian Heil Hahlweg 2a 36093 Künzell Tel.: 0661 / 480 560 0
AUSFÜHRUNG:	Römmelt - Hallenbau Wachtküppelstraße 14 36163 Poppenhausen
GEZEICHNET:	25.06.2024 / U.B. / E.S.
GEÄNDERT:	.
	.

**UNTERSCHRIFTEN:**

Planung: ..... Bauherr: .....

Zeichnungen, zugehörige Anlagen, Beschreibungen und Berechnungen sind unser geistiges Eigentum. Sie dürfen nicht ohne unsere Genehmigung vervielfältigt, unbefugten Dritten zur Einsicht überlassen oder zu anderen Zwecken benutzt werden. Auf Verlangen sind sie zurückzugeben.

